



planformat

Exposè

MIETWOHNUNGEN DAHLBERGSTRASSE 7 | WANGEN

STAND September 2023



Herzlich Willkommen!

Wir freuen uns, Ihnen auf den folgenden Seiten unser Neubauprojekt in Wangen im Allgäu vorstellen zu dürfen.

Das Projekt umfasst zwei Gebäude und erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 1.969 m² im attraktiven Neubaugebiet Wittwaiss, im Nordwesten der Stadt. Die Lage des Bauprojekts zeichnet sich durch eine fußläufig erreichbare Nahversorgung sowie eine direkte Anbindung an die Natur und eine gute Anbindung an die A96 aus.

Die Wohnungen sind lichtdurchflutet, nach Süden und Westen ausgerichtet und bieten Größen zwischen 69 und 112 m². Sie verfügen über großzügige Balkone oder Terrassen, teilweise mit atemberaubendem Bergblick.

Neben einem hohen Energiestandard zeichnen sich die Wohnungen durch ihre ökologische Bauweise, Barrierefreiheit sowie eine moderne Architektursprache aus, die an traditionelle Elemente anknüpft. Sowohl im Inneren als auch im äußeren Erscheinungsbild schaffen wir eine gelungene Symbiose aus Tradition und zeitgemäßem Design.

Mit diesem Exposé möchten wir Sie umfassend über unser Projekt in Wangen im Allgäu informieren. Sollten Sie weitere Fragen zur Architektur oder zu den spezifischen Details der Wohnungen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Raik Eisenhuth & Felix Halder

Luftbild vom Mai 2023

DER ARCHITEKT

Die planformat GmbH ist ein 2016 gegründetes unabhängiges und inhabergeführtes Unternehmen für Architektur und Projektentwicklung mit Sitz in Isny im Allgäu und Ulm. Wir konzipieren, entwerfen und entwickeln Projekte mit der Motivation und Faszination für individuelle Lösungsansätze und setzen diese mit Emotionen, Leidenschaft und Professionalität am Puls der Zeit um.

Als Architekten betrachten wir Architektur im Kontext verschiedener Parameter wie Gesellschaft, Ort und Qualität. Im Zentrum unserer Arbeit steht immer der Mensch. Unsere Gebäude besitzen eine innere Logik, die durch ihre Baustruktur zum Ausdruck gebracht wird. Raumgestaltung, Materialwahl und Farbgebung sprechen die Sinne der Nutzer und Betrachter an.

Wir legen großen Wert auf Nachhaltigkeit und den ökologischen Fußabdruck unserer Projekte. Unsere Gebäude sollen nicht nur eine ansprechende räumliche Atmosphäre schaffen, sondern auch ökologisch verantwortungsvoll sein. Mit innovativen und überraschenden Ansätzen hinterfragen wir geltende Konventionen und geben der Phantasie Raum. Dabei ist es uns wichtig, die Bautradition zu respektieren und gleichzeitig offen für Neues zu sein.



Felix Halder

Raik Eisenhuth

planen.
bauen.
wohnen.

DAS ALLGÄU

Das Allgäu im Süden Deutschlands ist ein beliebtes Reiseziel für Aktivurlauber und Naturfreunde. Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Wandern und Radfahren gehören zu den beliebtesten Aktivitäten. Es gibt unzählige Wander- und Radwege inmitten der beeindruckenden Berglandschaft. Wer es lieber etwas abenteuerlicher mag, kann sich im Klettern oder im Rafting versuchen. Im Winter ist das Allgäu ein Paradies für Skifahrer und Snowboarder. Aber auch Langlaufen und Winterwandern sind sehr beliebt. Wer es ruhiger mag, kann sich in den vielen Wellnesshotels der Region verwöhnen lassen oder eine gemütliche Kutschfahrt unternehmen. Das Allgäu bietet für jeden Geschmack die passende Freizeitaktivität.

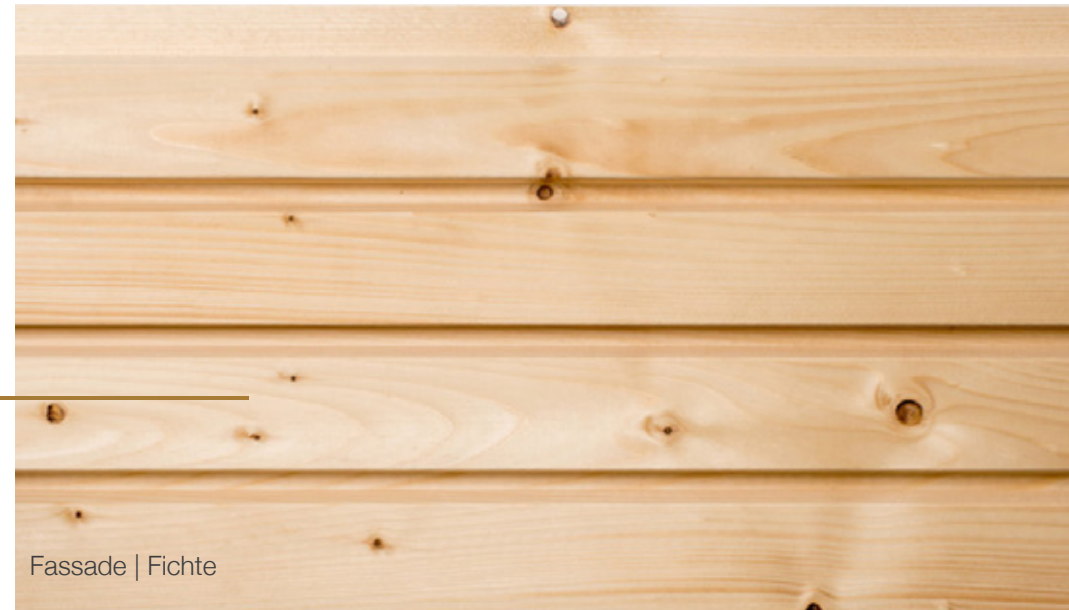




WANGEN IM ALLGÄU

Wangen im Allgäu ist eine malerische Stadt im Süden Deutschlands. Gelegen am Fuße der Alpen bietet Wangen eine atemberaubende Kulisse aus Bergen und grünen Tälern. Die Stadt selbst ist geprägt von historischen Gebäuden und charmanten Gassen. Besonders sehenswert sind die mittelalterliche Altstadt mit dem Ravensburger Tor und das barocke Rathaus. Wangen hat auch kulturell einiges zu bieten, wie das jährliche Stadtfest, bei dem Besucher in historischen Kostümen durch die Straßen ziehen. Insgesamt ist Wangen im Allgäu ein idyllischer Ort, der zum Entspannen und Erkunden einlädt.

DIE BAUWEISE



Fassade | Fichte



Wege | Bodenbelag

Das Projekt wird in ökologischer Holzbauweise erstellt. Mit ihren einzelnen auf die jeweiligen Anforderungen abgestimmten Schichten sorgt diese Bauweise dafür, dass ein Haus entsteht, welches eine angenehme Kühle im Sommer genauso bieten, wie behagliche Wärme im Winter, welches die Raumfeuchtigkeit reguliert und seine Bewohner vor der Umwelt schützt.

Das Projekt wird folgende Merkmale in der Bauweise und Ausstattung enthalten:

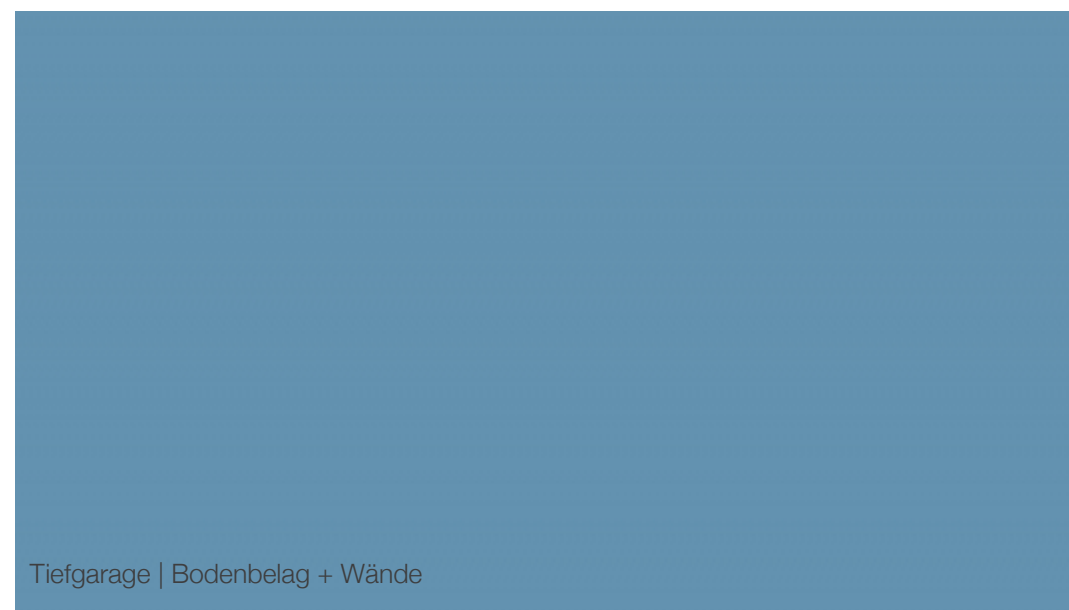
- Süd + West Ausrichtung
- ökologische Holzbauweise mit Holzfaserdämmung
- hochwertige Holzfassade
- KfW 55 EE Energiestandard
- lichtdurchflutete Wohnräume
- Parkett und Feinsteinzeug
- Fenstern mit elektrischem Sonnenschutz
- hochwertige Bäder mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung
- großflächige Balkone + Terrassen
- Tiefgaragenstellplätze
- Kellerräume
- barrierefreie Wohneinheiten
- lichte Raumhöhe von ca. 2,55m
- Aufzüge mit direkter Tiefgaragenanbindung
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kinderwagenabstellraum
- hochwertige Anpflanzungen



Treppenhaus | Bodenbelag



Treppenhaus | Wände | Sichtbeton



Tiefgarage | Bodenbelag + Wände



Wohnung | Bodenbelag | Esche

DAS HOLZHAUS



DER GENERALUNTERNEHMER

Die Firma Ulrich Zeh GmbH & Co. KG ist spezialisiert auf naturnahes und nachhaltiges Wohnen!

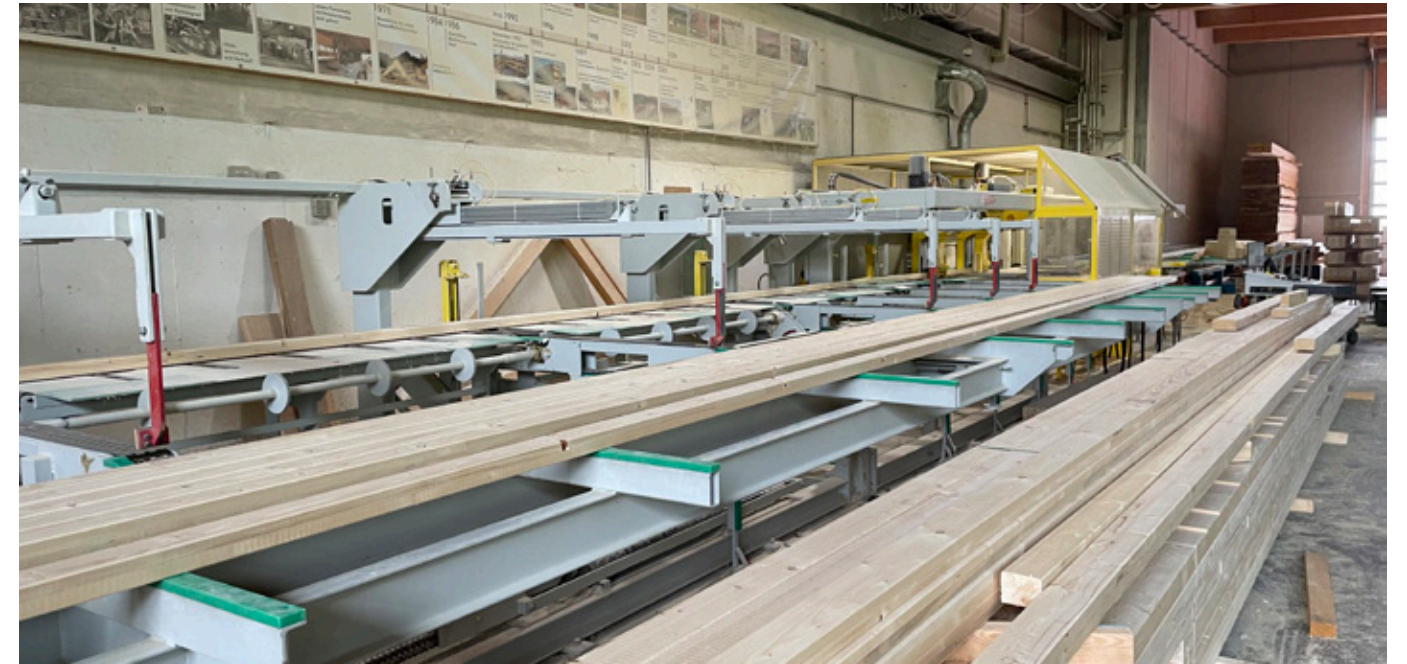
Seit 1881 werden Erfindergeist, innovative Ideen und Liebe zum Detail von Generation zu Generation weitergegeben.

Mit dem Wissen, dass ein Zuhause ein Ort der Entspannung sein sollte, setzt sich das Team von Ulrich ZEH täglich mit Fachkenntnis und

Leidenschaft für den natürlichen Baustoff ein: Holz aus der Region.

Das eingespielte Team vereint traditionelles Handwerk mit modernen Bautechniken, um maßgeschneiderte Wohnlösungen zu schaffen. Jedes Projekt wird mit größter Sorgfalt und Liebe zum Detail geplant und umgesetzt, um den Kunden ein harmonisches und nachhaltiges Zuhause zu bieten.

Natürlich. Nachhaltig. Zuhause.



Abbundmaschine

Eine Abbundmaschine ist eine effiziente Werkzeugmaschine, die in der Holzverarbeitung eingesetzt wird. Sie ermöglicht das präzise herstellen von Holzkonstruktionen. Durch automatisierte

Abläufe und individuelle Programmierung spart sie Zeit und reduziert Fehler. Die Abbundmaschine ist ein unverzichtbares Werkzeug für moderne Holzbauunternehmen.



Werkstattplanung

Durch eine gründliche Planung können Holzgebäude mit hoher Energieeffizienz, nachhaltigen Materialien und einer harmonischen Integration in die Umgebung realisiert werden. Die Holzbauplanung vereint handwerkliches Können mit modernster Technologie.



abgebundene Hölzer

Sie dienen als Bauteile für den Holzbau und ermöglichen eine effiziente Montage vor Ort. Durch die exakte Anpassung der Verbindungen bieten abgebundene Hölzer eine hohe Stabilität und Tragfähigkeit, was sie zu einer beliebten Wahl für Dachstühle, Fachwerkkonstruktionen und andere Holzbauprojekte macht.



Verbund der Hölzer

Die Holzständerwand besteht aus vertikalen Holzständern, die mit Querriegeln und einer Beplankung verbunden sind. Diese Wandkonstruktion bietet eine hohe Tragfähigkeit, Wärmedämmung und Schallschutz.



Die Holzständerwand

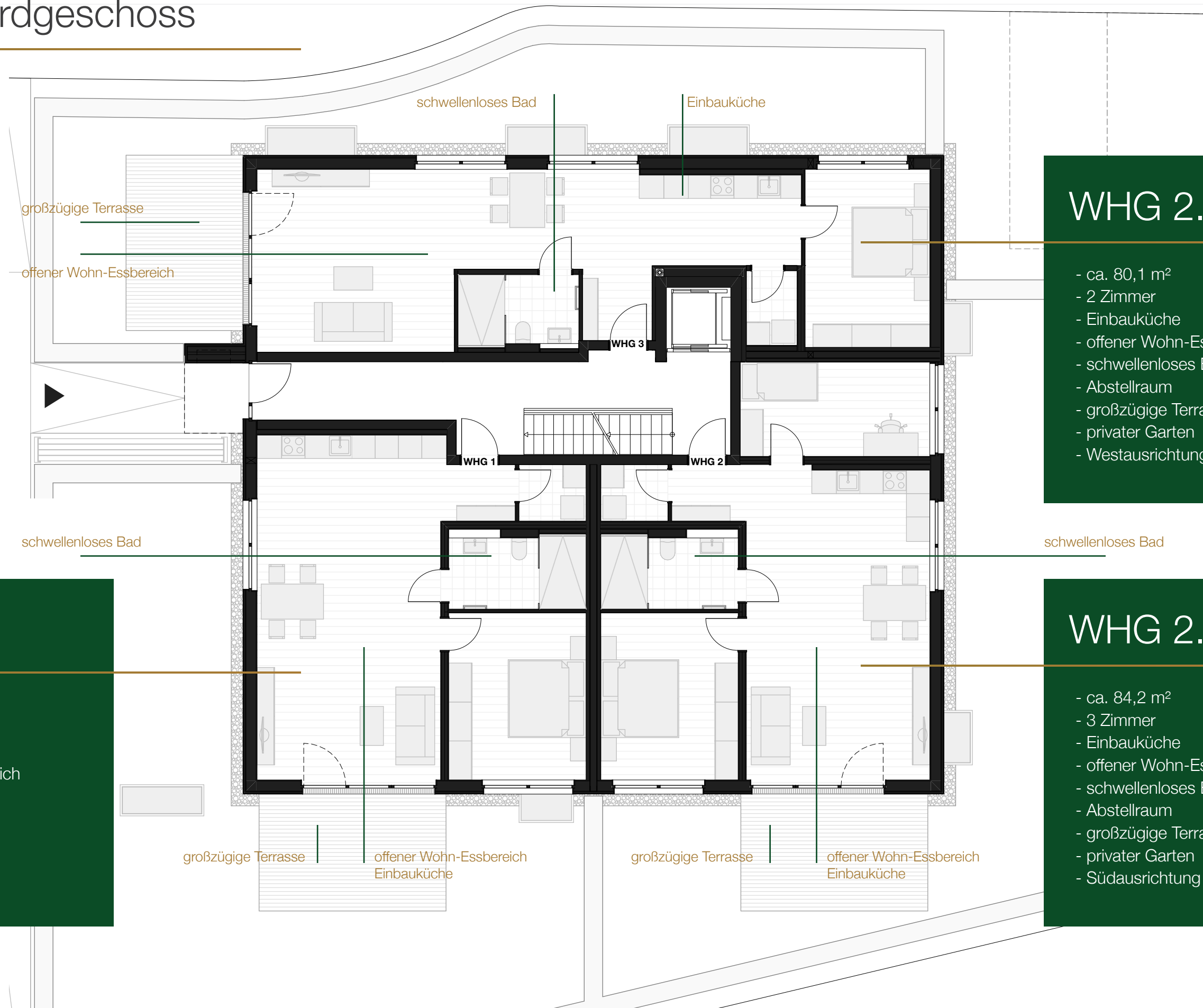
Durch ihre Flexibilität ermöglicht die Holzständerwand eine einfache Anpassung und Raumgestaltung. Sie ist eine nachhaltige Lösung für Wohnhäuser, Gewerbegebäude und öffentliche Einrichtungen.



DIE WOHNUNGEN

HAUS II

Haus II - Erdgeschoss



WHG 2.01

- ca. 76,0 m²
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Terrasse
- privater Garten
- Südausrichtung

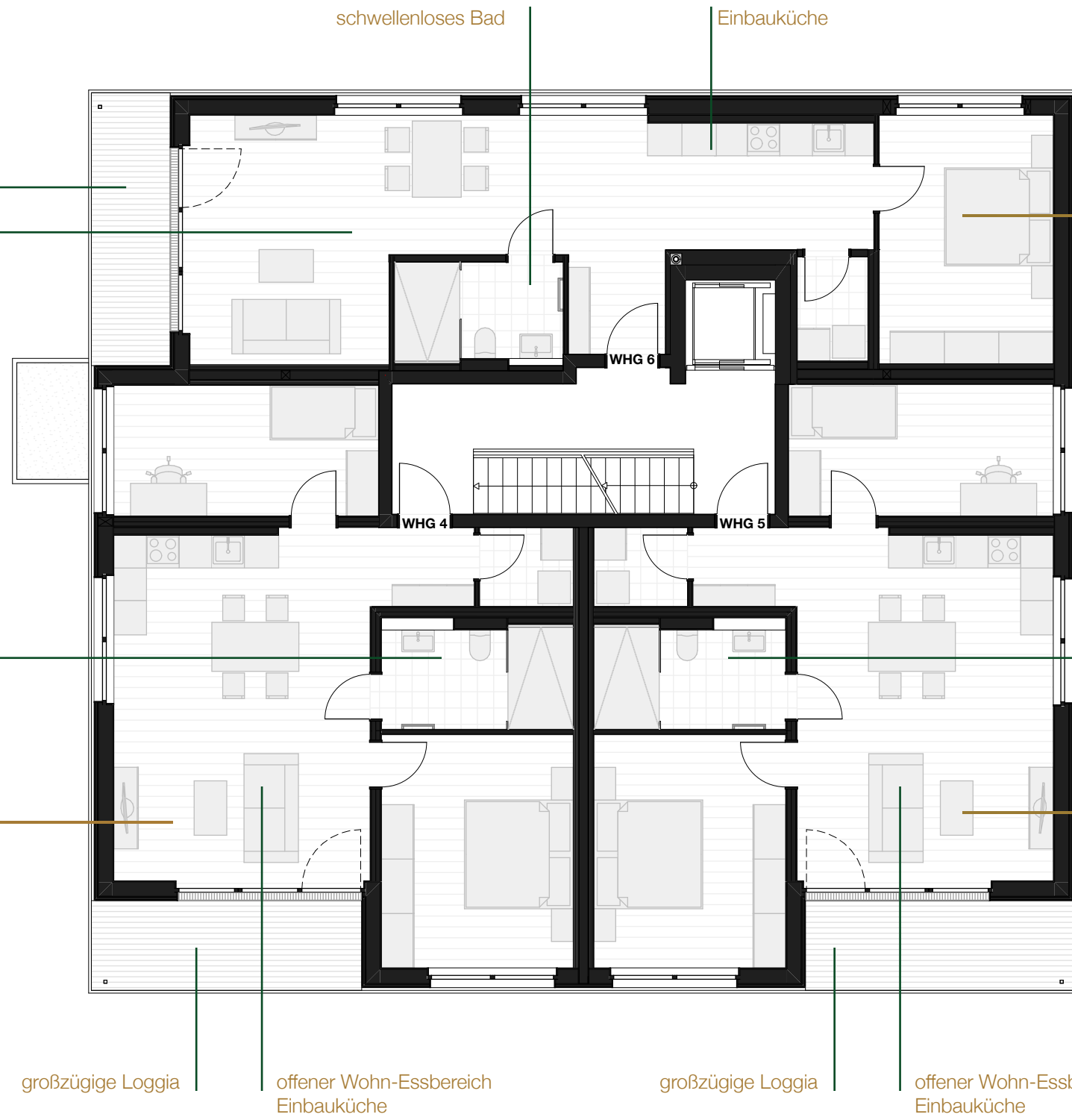
WHG 2.03

- ca. 80,1 m²
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Terrasse
- privater Garten
- Westausrichtung

WHG 2.02

- ca. 84,2 m²
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Terrasse
- privater Garten
- Südausrichtung

Haus II - Obergeschoss I



WHG 2.04

- ca. 73,5 m²
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Loggia
- Etagenwohnung
- Südausrichtung

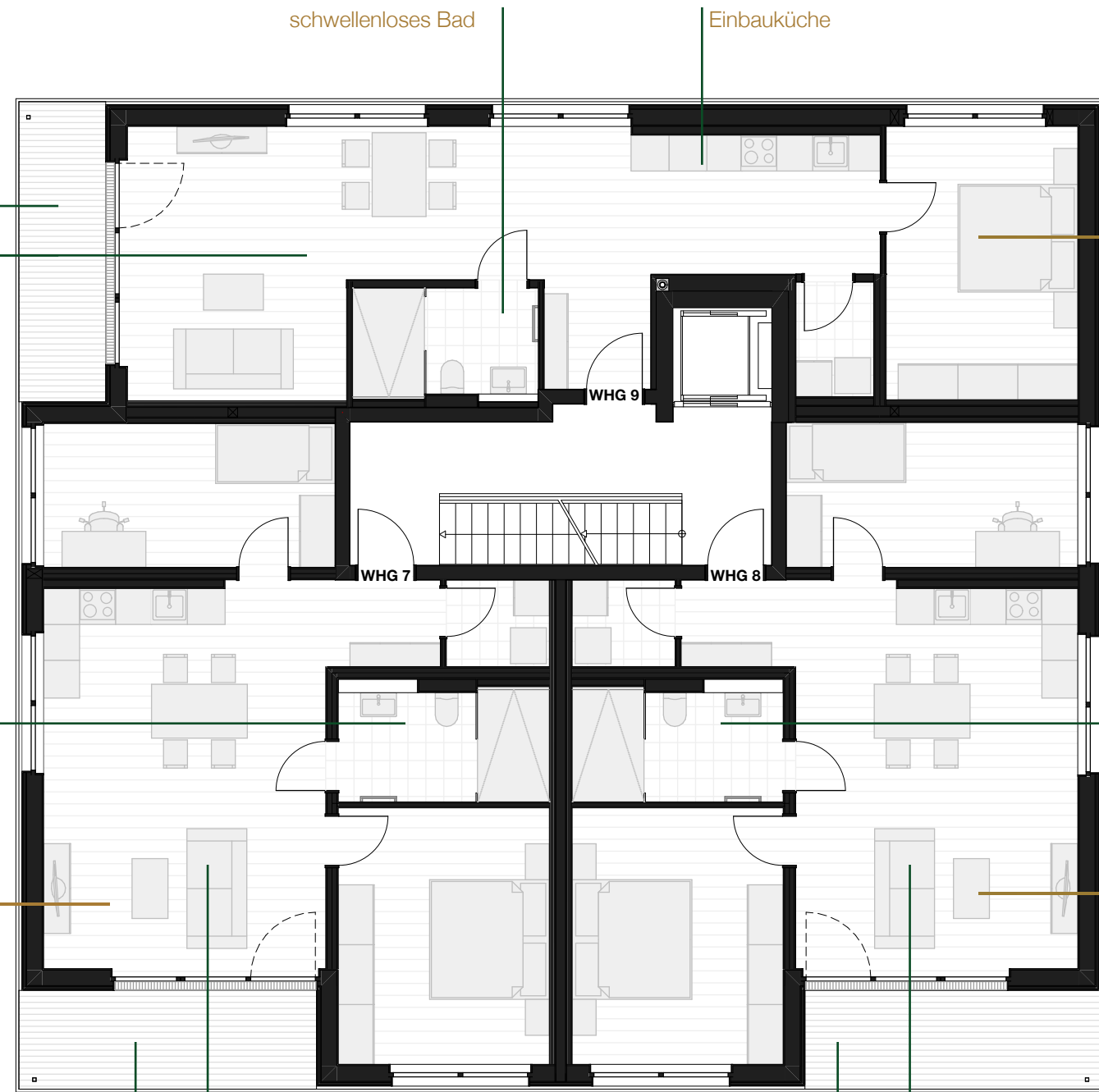
WHG 2.06

- ca. 69,6 m²
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Loggia
- Etagenwohnung
- Westausrichtung

WHG 2.05

- ca. 73,3 m²
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Loggia
- Etagenwohnung
- Südausrichtung

Haus II - Obergeschoss II



WHG 2.07

- ca. 73,5 m²
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Loggia
- Etagenwohnung
- Südausrichtung

WHG 2.09

- ca. 69,6 m²
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Loggia
- Etagenwohnung
- Westausrichtung

WHG 2.08

- ca. 73,3 m²
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Loggia
- Etagenwohnung
- Südausrichtung

Haus II - Obergeschoss III



WHG 2.10

- ca. 111,2 m²
- 4 Zimmer
- Penthouse
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Dachterrasse
- Südausrichtung

WHG 2.11

- ca. 89,3 m²
- 2 Zimmer
- Penthouse
- Einbauküche
- offener Wohn-Ess-Bereich
- schwollenloses Bad
- Abstellraum
- großzügige Dachterrasse
- privater Balkon
- Südausrichtung

Haus II - Untergeschoss





Marktplatz Wangen im Allgäu

www.plan-format.com



planformat GmbH
Eckenerstr. 65
88046 Friedrichshafen

Felix Halder + Raik Eisenhuth
0731 - 725 586 00
immo@plan-format.com